

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 2019 r.

w sprawie warunków udzielenia bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Pawłowice w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 9 ust.4 i ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 z późniejszymi zmianami), po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej

**Rada Gminy Pawłowice
uchwała:**

§ 1. 1. Udzielić bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Pawłowice, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym.

2. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Pawłowice jest złożenie pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej oraz brak zaległości z tytułu rocznych opłat przekształceniowych oraz opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2019 r.

Przewodniczący Rady

Andrzej Szaweł

Uzasadnienie

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o *przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* z dniem 1 stycznia 2019 roku nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Pawłowice oraz nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Pawłowice, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości.

Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności.

Ustawodawca, aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, wprowadził bonifikaty od opłaty jednorazowej. Bonifikaty te, dotyczące wyłącznie gruntów Skarbu Państwa, wynoszą:

1)60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;

2)50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

3)40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

4)30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

5)20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;

6)10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W przypadku gruntów będących własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie narzucił obligatoryjnych stawek bonifikat pozostawiając to w kompetencji organów samorządowych.

Na obszarze gminy Pawłowice budownictwem mieszkaniowym objęte są zarówno grunty będące własnością Gminy, jak również będące własnością Skarbu Państwa. Nieruchomości te są położone na terenie jednego osiedla i mają często podobny status i znajdują się w swym sąsiedztwie.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest rozważenie udzielenie w drodze uchwały Rady Gminy bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych na takich samych warunkach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby właścicieli, którzy zdecydują się uregulowanie opłaty za przekształcenie w formie jednorazowej. Zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę w ciągu pierwszych dwóch lat po przekształceniu, czyli wtedy, kiedy stawki będą najwyższe, co w początkowych latach spowoduje wzrost dochodu Gminy, natomiast w latach następnym będzie skutkować spadkiem dochodów z tego tytułu.